



बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय भागलपुर

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 09/06/2018 को Dinesh Prasad Shrivastava द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें रू0 206760 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 22060 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया। दस्तावेज ग्राह्य पाया गया। जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 6071 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 97 के पृष्ठ सं0 203 से 216 तक CD 15 में आज निबंधित एवं कुल 14 पृष्ठों में संघारित किया गया।

दिनांक- 09/06/2018

टोकन नं. 6349 / 2018

9/6/18
गौतम कुमार
निबंधन पदाधिकारी

उन्नयन मनोबंध (Development Agreement)

यह डेवलपमेंट एग्रीमेंट आज दिनांक को 1. श्री दिनेश प्रसाद श्रीवास्तव उम्र 66 वर्ष, मो0 न0. 9835884470 व 2. श्री महेश प्रसाद श्रीवास्तव व 3. श्री प्रेम कुमार श्रीवास्तव व 4. श्री दीपक कुमार श्रीवास्तव सभी पेशरान स्व0 कमलेश्वरी प्रसाद साकिनान मोहल्ला- खंजरपुर, थाना वरारी, जिला व शहर भागलपुर, निबंधन कार्यालय भागलपुर, राष्ट्रीयता-भारतीय, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

दिनेश प्रसाद श्रीवास्तव
डा. 5/18

महेश प्रसाद श्रीवास्तव डा. 5/18
प्रेम कुमार श्रीवास्तव डा. 5/18

दीपक कुमार श्रीवास्तव
डा. 5/18

बिप्लव
डा. 5/18

SCROLL CHECKED

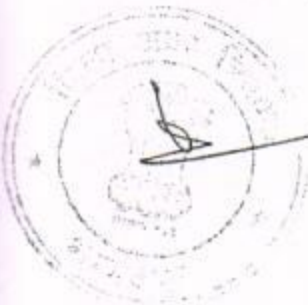
झा रियलस्टेट डेभलपर्स एण्ड मार्केटिंग प्रा० लि० निबधित कार्यालय, तुलसीनगर, तिलकामांझी भागलपुर जो कम्पनी एक्ट-1956 के अन्तर्गत निबधित संस्था है जिसका निबधन सं० U45309BR2016PTCO31581 द्वारा प्रबंध निदेशक 1. श्री विकास कुमार झा उम्र 37 वर्ष मो० न० 9973234204 पिता श्री ज्योतिष चन्द्र झा पेशा-व्यवसाय, निवासी मोहल्ला तुलसीनगर कॉलोनी तिलकामांझी, थाना-तिलकामांझी व जिला भागलपुर राष्ट्रीयता- भारतीय, के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ।

यह कि जमीन मालिक मोहल्ला- खंजरपुर, खंजरपुर रोड, थाना - बरारी, जिला वो शहर वो निबधन कार्यालय-भागलपुर, के वर्तमान नगर निगम वार्ड न०-26, सर्वे नगरपालिका वार्ड न० 4, होल्डिंग न० -10, जमावंदी न० 2501, अंचल जगदीशपुर, खाता न० -565 (पॉच सौ पैसठ), सर्वे प्लॉट/खेसरा नं. 1322 तेरह सौ बाईस क,ख,ग एराजी 5262 वर्गफीट यानि 12.102 (बारह दशमलव एक सौ दो) डीसमल, जिसका प्रचलित आवासीय बाजार मूल्य मो. 1,02,88,000/- एक करोड़ दो लाख अठासी हजार रुपये है, पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में हैं। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- 1 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है। यह कि अनुसूची-1 में वर्णित सम्पत्ति जमीन मालिक की पैतृक मरौसी व नीजि हिस्से एवं निर्विवाद दखल कब्जे वाली है। खाना न० 5 वाली जमीन लेख्यकारीगण के पिता स्व० कमलेश्वरी प्रसाद वो उनके भाई राजेश्वरी प्रसाद के नाम सर्वे खतियान में दर्ज है। डेभलपर एग्रीमेंट में दी जाने वाली जमीन कमलेश्वरी प्रसाद वो राजेश्वरी प्रसाद के बीच बटबारा के बाद कमलेश्वरी प्रसाद के हिस्से में प्राप्त है जो वर्तमान में हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत कमलेश्वरी प्रसाद के स्वर्गवास के बाद लेख्यकारीगण को डेभलपर एग्रीमेंट में दी जाने वाली जमीन प्राप्त है। यहां इस बात का उल्लेख किया जाता है कि इस दस्तावेज में लेख्यकारीगण पॉच हजार दो सौ बासठ वर्गफीट जमीन का डेभलपमेंट एग्रीमेंट करते हैं। जिस पर वह स्वत्व स्वामी के रूप में,

दिनेश प्रसाद श्रीवास्तव 31/5/18
दीपक कुमार श्रीवास्तव 31/5/18

मोहित प्रसाद श्रीवास्तव 31/5/18
पद्म कुमार श्रीवास्तव 31/5/18

Bikr 31/5/18



शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए हैं। इस तरह लेख्य संपत्ति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची-1 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार से पाक-साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा क्षति-पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक को रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची- 1 में वर्णित जमीन पर एक बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनों पर किया जाय:-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- 1 की जमीन पर बी.एम.सी. व सम्बंधित प्राधिकार से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहुमंजिला इमारत बनाएंगे।

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलपेर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवलपर्स ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पत्ति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पत्ति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर बचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची- 1 में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।

4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि बी.एम.सी. प्राधिकार द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 35 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 65 प्रतिशत हिस्सा होगा।

दिनेश कुमार श्रीवास्तव
31/5/18
दीपक कुमार श्रीवास्तव
31/5/18

दीपक कुमार श्रीवास्तव
31/5/18
प्रेम कुमार श्रीवास्तव
31/5/18

Bills
31/5/18

5. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को यह स्वीकृत करते हैं और डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तों और बन्धनों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची- I में वर्णित है।
6. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार द्वारा निर्मित प्लान बी.एम.सी प्राधिकार और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।
7. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास- पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा बी.एम.सी. प्राधिकार और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।
8. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पत्ति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा 03 वर्ष की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित बी.एम.सी./ प्राधिकार द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।
9. यह कि मालिक सहमत हैं और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकूल

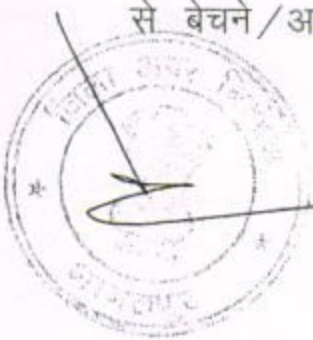
देवेन्द्र प्रसाद शर्मा
31/5/18

दीपक कुमार शर्मा
31/5/18

महेश प्रसाद शर्मा
31/5/18

एम कुमार शर्मा
31/5/18

बिहारी
31/5/18



सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

10. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 35 प्रतिशत/किसी एक तल में या सभी तल में या कीमत के आधार पर विकासकगण लेख्यकारी को सुपुर्द कर देंगे।
11. यह कि यथावर्णित "जमीन मालिक का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को .35 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, प्लैटों में "जमीन मालिक का क्षेत्र" का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर घर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रूप से उपयोग की जाएंगी।
12. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।
13. इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्त करना।
14. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।
15. किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या tribunal के समक्ष उक्त सम्पत्ति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना,

दिनेश कुमार शर्मा
31/5/18
दीपक कुमार शर्मा
31/5/18

यम कुमार शर्मा
31/5/18
दिनेश कुमार शर्मा
31/5/18

दिनेश
31/5/18

मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम जमीन मालिक अपने खर्च पर करेंगे।

16. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 65 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीददारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।
17. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग-अलग नक्शा बनाकर और अगल-बगल की जमीन लेकर एक योजना अन्तर्गत या खंड-खंड में योजना बनाकर निर्माण करेंगे और हिस्सा अनुसार हिस्से का बंटवारा एवं बिक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरूरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिक को आपत्ति का अधिकार नहीं होगा।
18. दोनों पक्षकार बिहार अपार्टमेंट एक्ट 2006 के शर्तों का पालन करेंगे।
19. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे भागलपुर क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को बी.एम.सी प्राधिकार अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

दिनेश कुमार श्रीवास्तव
डा० ११/११/१८
दीपक कुमार श्रीवास्तव
डा० ११/११/१८

महेश कुमार श्रीवास्तव
डा० ११/११/१८

प्रेम कुमार श्रीवास्तव
डा० ११/११/१८

बिहारी
डा० ११/११/१८



20.. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :-

- (i). कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधिवाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।
- (ii). कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।
- (iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवेलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवेलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।
- (iv). कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं हैं।
- (v). कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।
- (vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।
- (vii). जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध हैं कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।
- (viii). कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत संपत्ति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।

दिनेश प्रसाद श्रीवास्तव
डा॥ ५११८
दीपक कुमार श्रीवास्तव
डा॥ ५११८

यम कुमार श्रीवास्तव
डा॥ ५११८

बिहारी
डा॥ ५११८

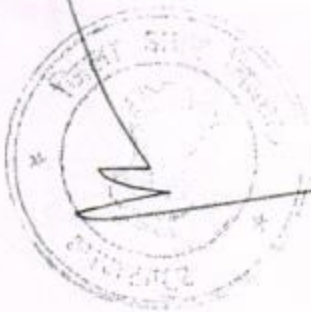
21. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (present) के अन्तर्गत डेवेलपर निर्मित भवन में कम से कम भू-तल्ला के संरचना कार्य की पूर्णता के बाद जमीन मालिक और इमारत में उनके हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए डेवेलपर अपना हिस्सा बंधक रख सकते हैं बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेंगे और यह परियोजना के उन्नयन और जमीन मालिक की पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जाएगा।
22. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवेलपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का पचास प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवेलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।
23. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन " झा देव श्री टावर " के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम " झा देव श्री टावर " होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, बी.एम.सी प्राधिकार एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाबदेह होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुकसान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुकसान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्क या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।
24. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधेजों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित्त इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

दिनेश जलाल सिक्ख
डा15/18
दीपक कुमार शिवास्व
डा13/18

महेश कुमार सिक्ख
डा15/18

प्रेम कुमार सिक्ख
डा15/18

बिहारी
डा15/18



25. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।
26. इस मनोबंध की शर्तों के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को परम निर्मित क्षेत्र यथा, सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा।
27. डेवेलपर बी.एम.सी. के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे।
28. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (ब्यअपस), बिजली, plumbing and sanitary कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल हैं वे बी.एम.सी. की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।
29. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवेलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिए डेवेलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।
30. प्रस्तावित इमारत बी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

यह की लेख्य प्लॉट से संबंधित जरूरी कार्यों के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत हैं क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु नियमानुकूल प्राधिकृत हैं।

दिनेश प्रसाद श्रीवास्तव

21/5/18

दीपक कुमार श्रीवास्तव

21/5/18

गोविन्द प्रसाद श्रीवास्तव

21/5/18

प्रेम कुमार श्रीवास्तव

21/5/18

बिहारी

21/5/18

अनुसूची-1

वह आवासीय परती जमीन व 5262 वर्गफीट परती जो मोहल्ला-खंजरपुर, खंजरपुर रोड, थाना-बरारी (कोतवाली), जिला-भागलपुर के वर्तमान नगर निगम वार्ड न०-26, सर्वे नगरपालिका वार्ड न०-4, होल्डिंग न० -10, जमावंदी न० 2501, अंचल जगदीशपुर, खाता न० -565 (पाँच सौ पैसठ). सर्वे प्लॉट/खेसरा नं. 1322 तेरह सौ बाईस क,ख,ग एराजी 5262 वर्गफीट यानि 12.102 (बारह दशमलव एक शुन्य दो) डीसमल, है। यह लेख्य सम्पति अवर निबंधन कार्यालय भागलपुर तथा जिला निबंधन कार्यालय भागलपुर क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :-

खाता	खेसरा	रकबा	उत्तर	दक्षिण	पुरव	पश्चिम
565 (पाँच सौ पैसठ).	1322 तेरह सौ बाईस क,ख,ग	5262 वर्गफीट	देव श्री टावर	सरकारी नाला	पुरव महेश प्रसाद श्रीवास्तव वगैरह	पश्चिम सरकारी नाला

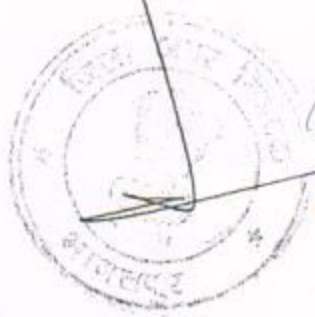
महेश प्रसाद श्रीवास्तव
31/5/18

महेश प्रसाद श्रीवास्तव
31/5/18

महेश प्रसाद श्रीवास्तव
31/5/18

दीपक कुमार श्रीवास्तव
31/5/18

Bihar
31/5/18



यह कि यह करारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सौच-समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

गवाहगण:-

1. मोर खजान अफरिदीन
पिता: स्व. मोर खजान अफरिदीन
पिता-लालाजी व न. अफरिदी
निवा: आगरा 31/5/18

दिनेश प्रसाद श्रीवास्तव
31/5/18
महेश प्रसाद श्रीवास्तव
31/5/18
प्रेम कुमार श्रीवास्तव
प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर 31/5/18

दीपक कुमार श्रीवास्तव
31/5/18

2. मोर इन्तेसा आलम
पिता मोर इन्तेसा
श्रीवास्तव
31/5/18 यह विलेख लेख्यकारी एवं लेख्यधारी के निदेश
एवं सहमति पर लिपिबद्ध किया गया है।

31/5/18
द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

हस्ताक्षर-

मुद्रित व लिपिकार (Mojib Khan)
3655/75
31/5/18